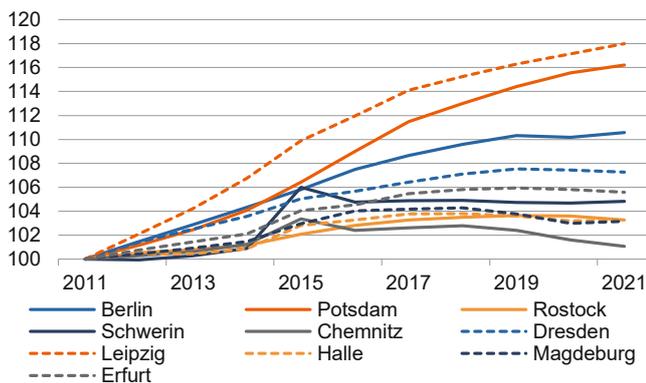


Große Unterschiede bei Einwohnerentwicklung und Wohnungsbau

Die Einwohnerentwicklung verlief in den zurückliegenden Jahren an den betrachteten Standorten unterschiedlich. Neben dem dynamischen Wachstum von Leipzig und Potsdam vergrößerte sich auch die Einwohnerzahl von Berlin und Dresden kräftig. Auch Erfurt und Schwerin konnten seit 2011 wachsen. In Chemnitz, Halle, Magdeburg und Rostock stagnierte die Einwohnerzahl weitgehend. Betrachtet man dagegen den Zeitraum seit 2019, stagnierte oder sank die Einwohnerzahl an fast allen Standorten. Nur in Leipzig und Potsdam konnte sie bis 2021 weiter zulegen.

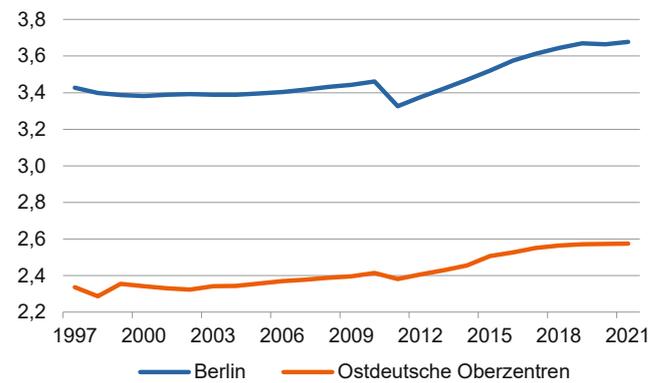
Große Bandbreite bei der Einwohnerentwicklung

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG VERLÄUFT SEHR UNTERSCHIEDLICH
EINWOHNERENTWICKLUNG VON 2011 BIS 2021, 2011 = 100



Quelle: Destatis

INSGESAMT POSITIVER EINWOHNERTREND
IN MIO. EINWOHNER



Quelle: Destatis

Der Wohnungsbau sank nach den hohen Fertigstellungszahlen in den 1990er Jahren auf ein niedriges Niveau ab. Erst seit 2010 zieht die Bautätigkeit wieder an. Diese „Baudelle“ wirkt bis heute nach und verstärkt das in vielen deutschen Städten knappe Wohnungsangebot. Aufgrund der heterogenen Einwohnerentwicklung an den betrachteten Standorten fällt auch der Bedarf für den Wohnungsbau entsprechend unterschiedlich aus. In den ostdeutschen Großstädten sanken die Neubauzahlen durch die frühere Abwanderung noch stärker als bundesweit. Die anschließende Erholung des Wohnungsbaus setzte in Berlin früher und auch sichtbar kräftiger als in den Oberzentren ein. Während in den 1990er Jahren in den Oberzentren insgesamt mehr Wohnungen als in Berlin entstanden, ist das Verhältnis heute umgekehrt.

Nach tiefer Delle erholte sich der ostdeutsche Wohnungsbau zunächst in Berlin

Der Grund sind die auseinanderklaffenden Fertigstellungszahlen in den Oberzentren. In Chemnitz, Erfurt, Halle und Magdeburg ist der Neubau auch heute noch schwach ausgeprägt. In Relation zur Einwohnerzahl entstehen in Schwerin, Rostock und Leipzig etwa doppelt so viele Wohnungen. Sichtbar kräftiger fällt der Wohnungsbau in Dresden und vor allem in Potsdam aus. In der brandenburgischen Landeshauptstadt wird mehr als doppelt so viel gebaut wie im Durchschnitt der ostdeutschen Oberzentren.

Breites Neubauprogramm in den Oberzentren